



FORMAERDVĖJE

Įmonės kodas 305257553, tel. +370 604 24604, el. p. info@formaerdveje.lt
Buveinė - Santariškių g. 65-5, LT-08457, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.
Biuras - Senasis Ukmergės kel. 4, LT-14302 Užubalių k., Vilniaus r. sav

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	A. M.
PROJEKTUOTOJAS	UAB "FORMA ERDVĖJE"
PROJEKTO PAVADINIMAS	PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 435 GUMBINĖS G. (SKLYPO KAD. NR. 0101/0167:603), VILNIUJE, UŽSTATYMO ZONOS IR RIBŲ KOREGAVIMAS
ADRESAS	VILNIAUS M. SAV., GUMBINĖS G. 19, SKLYPO KAD. NR. 0101/0167:603

DALIS	DETAUS PLANO KOREKTŪRA
STADIJA	TECHNINIS DARBO PROJEKTAS
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGI STATINIAI
STATINIO PROJEKTO NR.	FE.21.01.TDP01

DIREKTORIUS	T. SINIAUSKAS
PROJEKTO VADOVAS	J. A. BARAVYKAS, A 829

STATYTOJO (UŽSAKOVO) TVIRTINIMO ŽYMA	
---	--

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2000 m. kovo 1 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 528 buvo patvirtintas Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detalusis planas. Detalusis planas yra Pilaitės gyvenamojo rajono detaliojo plano papildymas. Patvirtintus detalų planą buvo suformuoti sklypai mažaaukštei gyvenamajai statybai, daugiaaukštei gyvenamajai statybai ir komercinei statybai, taip pat susisiekimo koridoriai, bendro naudojimo teritorijos, visuomeninė teritorija ir infrastruktūros teritorija.

2011 m. lapkričio 23 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-316 buvo nuspręsta:

1. pritarti Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano, patvirtinto 2000 m. kovo 1 d., sprendinių rodiklių lentelės 14, 20, 21, 22 dalių papildymui, numatant, kad sklypuose galima mažaaukščių nesuporintų ir nesublokuotų vienbučių gyvenamųjų namų statyba.

2. Įpareigoti statytoją statinio projektą rengti laikantis detaliuoju planu nustatytų privalomųjų teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimo reikalavimų (nekeičiant sklypo naudojimo tipo, detaliuoju planu nustatytų pastatų aukščio, užstatymo tankumo ir intensyvumo).

3. Nustatyti, kad sklype planuojant mažaaukštę nesuporinto ar nesublokuoto vienbučio gyvenamojo namo statybą, sklypo savininkas privalo:

3.1 kreipdamasis dėl specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo, pateikti besiribojančių sklypų savininkų sutikimus dėl nesublokuotų statinių statybos;

3.2. išlaikyti nuo gatvės statinių statybos liniją, numatytą detaliuoju planu;

3.3. išlaikyti atstumus nuo planuojamo užstatymo iki sklypo ribos vadovaujantis vienbučio gyvenamojo pastato statybos ir gaisrinės saugos reikalavimais.

3.4. už šio sprendimo vykdymą yra atsakingas Miesto plėtros departamento Statybų dokumentų skyriaus vedėjas.

Remiantis patvirtintame detaliojame plane nustatoma užstatyti leidžiamos teritorijos riba trukdo suprojektuoti gyvenamąjį pastatą dėl norimo namo dydžio (ilgio) - užstatyti leidžiama riba per trumpa norimo namo ilgio atžvilgiu. Vadovaujantis "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis" (LR AM įsakymas 2014 m. sausio 2 d. Nr. D1-8) norima patikslinti sklypo (sklypo Nr. 435 Gumbinės g. sklypo kad. Nr. 0101/0167:603) užstatymo zoną.

Projektuojama nauja statomo gyvenamojo statinio zona išlaikant nuo gatvės statinio statybos liniją, numatytą detaliuoju planu.

Rengiant šį projektą buvo išlaikyti patvirtinto sklypo (sklypo Nr. 435 Gumbinės g. sklypo kad. Nr. 0101/0167:603), detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (sklypo naudojimo būdas ir pobūdis, leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas). Kiti inžineriniai ir infrastruktūros sprendiniai paliekami esami, nekeičiami.

Rengiant projektą, projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas modernios architektūrinės išraiškos, paprastos stačiakampės planinės struktūros, su šlaitiniu stogu, vieno aukšto. Rūsysis neprojektuojamas. Stogas pratęsimas virš terasos šiaurinėje pastato pusėje. Pastato sienų konstrukcija – medinis karkasas. Perdengimo ir stogo konstrukcijos – medžio karkaso. Sienų apšiltinimas – 350 mm storio mineralinės vatos sluoksnis; perdengimo apšiltinimas - 400 mm storio purškiamos vatos sluoksnis. Stogo konstrukcija – medinės santvaros. Lauko sienų apdaila – dekoratyvinės klinkerio plytelės. Stogo danga – profiliuota skarda. Pastatas suprojektuotas pritaikant šiuolaikinius statybos, konstruktyvo, inžinerinių dalių sprendinius. Pastato tūrio kompoziciniai sprendiniai atitinka pastato paskirtį, aplinkinio užstatymo charakterį.

APLINKOS APSAUGA

Esamas reljefas sklype neišraiškingas, svyruojantis nuo alt. 163.42 iki 164.52 m, esamas gruntas švarus.

Detaliojo plano korektūros ir techninio darbo projekto apimtyje nenumatomi reljefo ar grunto formavimo arba keitimo darbai. Projektuojant gyvenamąjį vieno buto namą bus atsižvelgta į namo 0.00 grindų altitudę, kad ji būtų nežymiai aukščiau ateityje asfaltuojamos gatvės, Planuojama, kad įvažiavimas į kiemą natūraliai įsijungtų į būsimus aukščius iš vėliau asfaltuojamos Gumbinės gatvės. Planuojant detaliojo plano korektūrą ir projektuojant gyvenamąjį vieno buto namą nenumatoma kirsti medžių ar krūmų. Esami želdiniai maksimaliai saugomi. Mažiausias želdynų plotas - ne mažesnis kaip 25% viso sklypo ploto.

Planuojami vietiniai vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklai, nes artimiausi centralizuoti vandens tiekimo ir nuotekų tinklai yra nutolę daugiau kaip 150 metrų nuo sklypo ribų.

Papildomas atmosferos apsaugos priemonės detaliojo plano keitimo plane nenumatomos. Naujai planuojamas

Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano sklypo Nr. 435 Gumbinės g. (sklypo kad. nr. 0101/0167:603), Vilniuje, užstatymo zonos ir ribų koregavimas

gyvenamasis namas neskleis į aplinką fizinių ar biologinių teršalų ir neturės atmosferos orui žalingų procesų. Antrinių žaliavų ir komunalinių atliekų surinkimo konteineris su sandariu dangčiu bus sklypo ribose, sklypo kampe. Visos statybinės atliekos rūšiuojamos pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu patvirtintose atliekų tvarkymo taisyklėse nurodytus kodus ir kategorijas. Visi statybos atliekų turėtojai privalo užtikrinti saugų ir tvarkingą susidarantių statybos atliekų rūšiavimą ir perdavimą tik šių atliekų tvarkytojams, turintiems leidimus šiai veiklai bei įregistruotiems atliekas tvarkančių įmonių registre.

GAISRINĖ SAUGA

Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detalajame plane projektuojamame sklype buvo numatytas užstatymas blokuojant keturių gretimų sklypų namus. Šiuo detaliojo plano užstatymo zonos ir ribų koregavimo projektu siekiama pakeisti sprendinius, kad projektuojamas namas nebūtų blokuojamas su kaimyninių sklypų namais. Gretimų sklypų savininkų pritarimai yra.

Šioje teritorijoje minimalūs atstumai tarp projektuojamo namo ir kitų projektuojamų pastatų turi būti 6 m. Techninio projekto rengimo metu nagrinėjami atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į architektūrinius sprendinius ir išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų. Jeigu norminiai atstumai rengiant TP neišlaikomi, projektuojami pastatai turi būti jungiami į bendrą priešgaisrinį skyrių.

Gretimų sklypų savininkų pritarimai yra.

Prie sklypo numatomas ne siauresnis kaip 3.5 m pločio privažiavimas. Privažiavimo parametrai užtikrina gaisrinių automobilių privažiavimą prie sklypo.

Išorės gaisrų gesinimo priemonės.

Išorės gaisrų gesinimui vanduo numatomas imti iš tvenkinio ties Žuvininkų gatve, kuris yra 263 m atstumu nuo sklypo ir užtikrinamas gaisrinės technikos privažiavimas ir manevravimas prie vandens telkinio.



Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano sklypo Nr. 435 Gumbinės g. (sklypo kad. nr. 0101/0167:603), Vilniuje, užstatymo zonos ir ribų koregavimas

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
Pareigos		Vardas, Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
P. Vadovas		J. A. Baravykas	A 829		2021-06
Arch.		J. A. Baravykas	A 829		2021-06